

XXXI ENCUENTRO NACIONAL  
DEL NOTARIADO NOVEL –  
PRIMERA EDICIÓN VIRTUAL –  
TEMA II: LA ACTUACIÓN  
NOTARIAL Y SU RELACIÓN  
CON LOS ACTOS  
PROCESALES JUDICIALES

## EL ACTA NOTARIAL COMO ALGO MÁS QUE PRUEBA PRECONSTITUIDA

Autores:

Esc. Alejandra Agustina Díaz Jalaf  
(Pcia. de La Rioja)

Esc. Marcelo Javier Quispe  
(Pcia. de Catamarca)

---

**Ponencias:**

**I)** Las Actas Notariales cuentan a la fecha con una normativa nacional vigente plasmada en el CCCN, que reconoce su antecedente en las legislaciones locales de organización del Notariado, las cuales mantienen su vigencia.

**II)** Dada la coexistencia de órdenes normativos, el Escribano al momento de confeccionar un Acta, debe actuar con sujeción a los requisitos de las Leyes Nacionales y luego de la normativa provincial, y en caso de conflicto entre ambas, se estará a la primera.

**III)** De la interpretación del art. 299, 310, y 311 del CCCN, inferimos que el Acta es un documento Notarial protocolar, y por ende sujeto a los requisitos de la Escritura Matriz, salvo los requisitos propios del acta basada en su objeto: “la comprobación de hechos”.

**IV)** El acta notarial en cuanto instrumento público hace plena fe (art. 296 CCCN). La fe pública es la creencia de la comunidad en que lo afirmado por el funcionario es cierto sin admitir otra prueba en contrario más que la declaración judicial de falsedad.

**V)** Las características propias del Acta Notarial hacen de ella un instrumento formal que permite materializar nuestra función fedante de una manera mucho más flexible que la Escritura propiamente dicha.

**VI)** La versatilidad de este documento notarial le permite servir no solo como prueba preconstituida, sino también ser una puerta de acceso para el Notariado a la función jurisdiccional como auxiliares de justicia calificados y en procesos administrativos o voluntarios donde la comprobación de ciertos hechos permite la concreción de derechos.

## 1. Introducción.

Se pretende demostrar como el instrumento público “Acta Notarial” o “Escritura Acta” a través de su función primordial de comprobar hechos, es una herramienta que permite al Escribano Público vincularse a distintos requerimientos de la actividad jurisdiccional y administrativa.

Si bien la intervención del Escribano en los procesos judiciales se debe a las más variadas causas (muchas veces no deseadas), en este caso en particular nos referimos a la actividad en la que el Notario se desenvuelve como un “colaborador o auxiliar de justicia calificado”, a través de la fe pública de la cual está investido.

Como es sabido, la actividad fedante que despliega el Notario, queda plasmada y se materializa en la Escritura Pública, documento notarial por antonomasia. En la doctrina existen distintas clasificaciones del documento notarial, pero a los fines de esta exposición, nos detendremos únicamente en la clasificación entre Escritura propiamente dicha (o Escritura Negocio) y Escritura Acta.

## 2. Escrituras y Actas.

### 2.1. Conceptualización en nuestro derecho de fondo.

Ambos documentos cuentan con su definición en el Código Civil y Comercial de la Nación:

**ARTÍCULO 299.- Escritura pública. Definición.** *La escritura pública es el instrumento matriz extendido en el protocolo de un Escribano público o de otro funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones, que contienen uno o más actos jurídicos. La copia o testimonio de las escrituras públicas que expiden los Escribanos es instrumento público y hace plena fe como la escritura matriz.”.*

**ARTÍCULO 310.- Actas.** *“Se denominan actas los documentos notariales que tienen por objeto la comprobación de hechos.”.*

Teniendo en cuenta estos conceptos, el maestro Natalio Etchegaray<sup>1</sup> explica que la Escritura, contiene un negocio, contiene declaraciones de voluntad tendientes

---

<sup>1</sup> Etchegaray N. (2016) Escrituras y Actas Notariales. Examen exegético de una escritura tipo. (6ta Edición) Buenos Aires: Editorial Astrea. p28.

a lograr la concreción del mismo a través del consentimiento de las partes; para llegar a ello el Notario encauza y modela la voluntad de las partes con estricta sujeción a las leyes de fondo y forma (civiles, tributarias, registrales etc.). Las escrituras son complejas, debido a que contienen tanto hechos como derechos; en cambio en las Actas solo hay hechos, la función del Escribano se limita a ver y oír, él narra el hecho y lo deja como es, no lo manipula ni lo altera, y agrega además que la firma del requirente no es otorgamiento ni consentimiento, sino conformidad con lo narrado, que no es otra cosa que lo acontecido en ese momento.

Por lo expuesto queda claro que el acta no tiene por objeto un contrato, sino la narración de hechos presenciados por el Escribano o narrados por terceros en su presencia, pero adviértase que la exacta narración de estos hechos es capaz de influir en el derecho de los particulares. Se puede afirmar entonces que las actas constituyen prueba preconstituida ya que, al comprobar hechos, pueden o no influir en la efectivización de derechos.

A lo manifestado en el párrafo anterior debemos agregar que el Acta Notarial al ser un instrumento público cuenta con la eficacia probatoria que le imprime el art. 296 del CCCN, es decir que los actos cumplidos o pasados ante el oficial público, en nuestro caso, Notarios, hacen “plena fe”.

Y justamente esa eficacia probatoria que consagra el art. 296, junto con los requisitos que se enumeran a continuación, es lo que convierte al Acta Notarial en una herramienta que trasciende su finalidad primordial de prueba preconstituida y permiten al Escribano actuar en proceso Administrativos o jurisdiccionales colaborando y coadyuvando en sus resultados.

## **2.2. Eficacia Probatoria.**

Ya mencionamos que el Acta en cuanto instrumento público goza de la eficacia probatoria del art. 296 del CCCN<sup>2</sup>, el mismo se refiere a los instrumentos

---

<sup>2</sup> Art. 296 “El instrumento público hace plena fe: a) en cuanto a que se ha realizado el acto, la fecha, el lugar y los hechos que el oficial público enuncia como cumplidos por él o ante él hasta que sea declarado falso en juicio civil o criminal; b) en cuanto al contenido de las declaraciones sobre convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos y enunciaciones de hechos directamente relacionados con el objeto principal del acto instrumentado, hasta que se produzca prueba en contrario”.

públicos en general, es decir a instrumentos que cumplan las condiciones de haber pasado ante oficial público con capacidad, competencia y observancia de las formas.

De los dos incisos que compone el mencionado art. 296, el Escribano Etchegaray<sup>3</sup> distingue los hechos o actos auténticos (inc. a) que son los que el notario narra porque los ha visto o los ha cumplido él mismo (por ej. la fecha, el lugar, la presencia del notario, de los comparecientes y, si los hubiera, de los testigos), autenticando a través de la fe pública dichos hechos o actos; es decir les da certeza, los convierte en creíbles públicamente y solamente pueden ser desvirtuados mediante juicio de redargución de falsedad.

Por otro lado, con “hechos o actos autenticados”, el autor se refiere a las demás menciones del documento notarial; estos son vinculatorios para terceros, hacen plena fe entre las partes y también respecto de terceros; a diferencia de las autenticidades, se atacan por simple prueba en contrario y no por falsedad.

Así en el ámbito exclusivo de las Actas se puede decir que los hechos y actos pasados ante el Escribano son auténticos, pero no podemos afirmar lo mismo por ejemplo del contenido de las declaraciones de los participantes en un requerimiento, o del contenido de un documento protocolizado, en estos casos el Escribano da fe del acto de manifestación o de tener el documento a la vista, no así de su contenido. (Todo ello atañe al fuero interno de los participantes del acto y no a los hechos que narra el notario cuando confecciona el acta).

Por su parte el art. 312<sup>4</sup> del CCCN también habla del valor probatorio; entendemos que se refiere al valor probatorio de las actas como una especie del género instrumento público. Como sabemos el objeto del acta es la comprobación de hechos, tarea que el oficial público cumple a través de sus sentidos (vista, oído, tacto, olfato y gusto). En cuanto a la referencia de la identificación de las personas nos remitimos a lo comentado en el inc. f) del art. 311, por lo demás las declaraciones de las personas deben ser tomadas como un mero hecho y no como contenido negocial.

---

<sup>3</sup> Etchegaray N. (2016) “Escrituras y Actas Notariales. Examen exegético de una escritura tipo”. (6ta Edición) Buenos Aires - Argentina: Editorial Astrea. p29.

<sup>4</sup> Art. 312 Valor probatorio - El valor probatorio de las actas se circunscribe a los hechos que el notario tiene a la vista, a la verificación de su existencia y su estado. En cuanto a las personas, se circunscribe a su identificación si existe, y debe dejarse constancia de las declaraciones y juicios que emiten. Las declaraciones deben referirse como mero hecho y no como contenido negocial.

## **2.3. Su regulación nacional a través del art. 381 del Código Civil y Comercial de la Nación.**

### **2.3.1. Requisitos de las Actas Notariales.**

Antes de la entrada en vigencia del nuevo Código, las actas carecían de regulación a nivel nacional y se regían por las leyes notariales de cada provincia, y aún por la práctica profesional llevada a cabo en cada jurisdicción. El art. 311 recepta la práctica consuetudinaria y las normas locales, consagrando así una normativa a Nivel Nacional, por lo que el Notario al momento de la confección de una Escritura Acta deberá tener en cuenta, en primer lugar, lo dispuesto por el Código y luego lo dispuesto por la normativa provincial.

El art. 311 se encarga de establecer que las actas notariales, además de los requisitos de las Escrituras públicas, se sujetan a una serie de modificaciones que se enumerará seguidamente. De este primer párrafo del artículo, se reafirma la diferenciación realizada por el Escribano Etchegaray al concebir al Acta Notarial como Escritura Publica formalmente considerada, es decir como escritura matriz extendida en el protocolo pero que, por su distinto objeto (la escritura propiamente dicha tiene uno o más actos jurídicos y las actas tienen por objeto la comprobación de hechos), surgen diferencias en los requisitos, a saber:

*Inc. a): se debe hacer constar el requerimiento que motiva la intervención del notario y, en su caso, la manifestación del requirente respecto al interés propio o de terceros con que actúa.*

Por lo General las actas se dividen en dos partes: requerimiento y diligenciamiento. Este primer inciso se refiere al requerimiento y cómo surge del mismo debe quedar bien detallado el objeto del requerimiento, ya que es lo que determinará y justificará el contenido de la diligencia. Asimismo, de dicho párrafo surge claro que el Escribano no puede actuar de oficio sino a requerimiento del interesado, quien a su vez puede solicitarla en interés propio o de terceros (ya sea persona humana o jurídica).

*Inc. b): no es necesaria la acreditación de personería ni la del interés de terceros que alega el requirente.*

Como vimos, el requerimiento puede ser efectuado en interés propio o de terceros, y en dicho caso el Escribano queda liberado de la exigencia de acreditar la representación. Dicha licencia se fundamenta en la urgencia que puede presentar la comprobación de ciertos hechos que no pueden admitir demora. No obstante, para evitar ulteriores cuestionamientos, es recomendable el análisis del requerimiento con los intereses que el requirente declara representar. Va de suyo que para el caso de ser posible se deje constancia de la acreditación de la personería.

*Inc. c): no es necesario que el notario conozca o identifique a las personas con quienes trata a los efectos de realizar las notificaciones, requerimientos y otras diligencias.*

Dicho requisito se entiende en el sentido de que el diligenciamiento muchas veces se lleva a cabo fuera de la Escribanía, con personas que por lo general no esperan la visita de un Escribano. De allí que el inciso en cuestión libera de la justificación de identidad del art. 306 del CCCN. Sin embargo, es recomendable cumplir, en la medida que las circunstancias del diligenciamiento lo permitan, la acreditación de identidad, máxime cuando se trata de notificaciones o actas relacionadas con cuestiones laborales en las cuales los empleadores o bancos cuentan con un legajo de la persona en cuestión, con documentación que pueda coadyuvar a la individualización del notificado.

*Inc. d): las personas requeridas o notificadas, en la medida en que el objeto de la comprobación así lo permita, deben ser previamente informadas del carácter en que interviene el notario y, en su caso, del derecho a no responder o de contestar; en este último supuesto se deben hacer constar en el documento las manifestaciones que se hagan.*

Este inciso se fundamenta en el principio de que el Escribano no puede actuar subrepticamente, y también del principio constitucional del derecho de defensa consagrado en el art. 18 de nuestra Carta Magna.

*Inc. e) el notario puede practicar las diligencias sin la concurrencia del requirente cuando por su objeto no sea necesario.*

Una vez efectuado el requerimiento, suscripto por el compareciente y autorizado por el Escribano, en la diligencia o constatación se puede prescindir de la

presencia del requirente, es más, en ciertas ocasiones es preferible evitar su presencia para no generar situaciones no deseadas.

*Inc. f) no requieren unidad de acto ni de redacción; pueden extenderse simultáneamente o con posterioridad a los hechos que se narran, pero en el mismo día, y pueden separarse en dos o más partes o diligencias, siguiendo el orden cronológico.*

Como vimos anteriormente, el acta por lo general se separa en requerimiento y diligenciamiento, es decir que la comprobación de lo solicitado puede efectuarse en otro lugar distinto; pero además por las circunstancias del caso, la diligencia puede cumplirse en distintos momentos del mismo día o de distintos días, siempre respetando el orden cronológico y dejando constancia del requerimiento efectuado. Siguiendo el razonamiento de la Esc. Armella<sup>5</sup> cabe aclarar que cuando el inciso se refiere a que debe hacerse en el mismo día, se refiere a que los hechos constatados pueden redactarse de manera simultánea a la percepción; o posteriormente, pero debe redactarse y concluirse el mismo día.

*Inc. g) pueden autorizarse aun cuando alguno de los interesados rehúse firmar, de lo cual debe dejarse constancia.*

El inciso se refiere a los partícipes en el diligenciamiento (por ej. testigos, o el notificado, etc.), quienes pueden reusarse a firmar, de lo cual debe dejarse constancia; aclarando que dicha negativa no invalida en modo alguno el diligenciamiento.

### **2.3. Tipos de Actas.**

Las actas de constatación así planteadas, en su naturaleza, en sus características y en sus requisitos, resultan una herramienta que ineludiblemente vinculan a la actividad del Notario con los procesos judiciales. Si bien encontramos otros actos del Notario con vinculación procesal (como puede ser la actividad desplegada en juicios de Escrituración, o en la transferencia de bienes en procesos

---

<sup>5</sup> Armella C. comentario al art. 311 - Clusellas E.G. (2015) "Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado – Modelos de Redacción Sugeridos" (1ª. Ed. Tomo I) pp.819. Buenos Aires, Argentina: Astrea.

concursoales, o en la elaboración de estudios de títulos o dictámenes), no cabe duda que las características que presentan estos documentos notariales los convierten en una herramienta flexible, dinámica, y por ende versátil, que permite dar respuesta a los más variados requerimientos.

Esta afirmación se ve reflejada, a través de las distintas variantes de Actas requeridas a diario en nuestras Escribanías, las cuales presentan características propias pero que tienen en común la finalidad de comprobar y narrar hechos o circunstancias que pasan ante el Notario. En ese sentido podemos nombrar entre otras:

**ACTAS DE COMPROBACIÓN:** son las Actas de constatación propiamente dichas en las que el Notario comprueba determinada circunstancia o hecho. Su finalidad es documentar esos hechos y circunstancias para su utilización como medio de prueba. Son el mejor ejemplo de prueba preconstituida, ya que el Notario resulta ser un testigo calificado en el ámbito en que es requerido, ya sea judicial o administrativo. Dentro de este tipo podemos englobar a: A) las Actas de entrega de documentación o entrega de correspondencia (en las que el requirente desea comprobar la entrega de la misma, pero también puede requerirse la comprobación de su contenido para asegurar así la inalterabilidad de la documentación o misiva); B) las Actas de Supervivencia (que tienen por finalidad comprobar que determinada persona se encuentra viva el día y la hora de llevarse a cabo la comprobación); C) Actas de Protesto (solicitadas generalmente por los bancos, especialmente por el Banco de la Nación Argentina, para dejar constancia de la negativa de pago de determinada persona); D) Actas de constatación de posesión o de entrega de la posesión (su finalidad es dejar constancia que determinada persona se encuentra en posesión de un inmueble; o dejar constancia que luego de una transacción inmobiliaria el transmitente coloca al adquirente en posesión del inmueble; o son utilizadas generalmente para coadyuvar en la prueba de procesos de usucapión); E) Actas de constatación de redes sociales, páginas web, mensajes de celulares (por lo general requeridas para dejar constancia de ciertas publicaciones, noticias, etc. Estos requerimientos obedecen a que las publicaciones por estos medios pueden ser fácilmente eliminadas o modificadas, debido a que tienen una existencia efímera, y lo que se busca con este tipo de requerimiento es salvaguardar la integridad de la publicación en el momento y hora en que se efectúa la constatación).

ACTAS DE NOTORIEDAD: Se puede afirmar que en este tipo de actas el Escribano emite un juicio de acuerdo a lo que percibe. Tiene por finalidad declarar notorio un hecho que puede fundar un derecho o legitimar una determinada situación jurídica de interés para el requirente. Para lograr ese juicio de valor el Escribano puede valerse tanto de la percepción de sus sentidos, documentación, y hasta de testigos. Ejemplo de ellas podemos encontrar en la ley 404 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que permite acudir a este tipo de actas para acreditar la honestidad y buena conducta de los aspirantes a registros notariales; también para demostrar ante entidades previsionales la unión convivencial con la finalidad de permitir al conviviente de gozar de ciertos beneficios previsionales. Cabe resaltar que la comprobación y fijación de hechos notorios es una puerta abierta hacia la tan anhelada y buscada jurisdicción voluntaria; así por ejemplo la comprobación de residencia en tal o cual lugar, o la notoriedad de una unión convivencial, pueden lograrse a través de la declaración del requirente, que acompañada por elementos documentales que acrediten dicha circunstancia (boletas de servicios, el mismo DNI, etc.), y la declaración de testigos que afirman lo manifestado por el requirente, imprimen a este simple proceso características similares a una información sumaria hoy reservada a los juzgados. Por lo demás es dable agregar que en otros países estas herramientas son utilizadas para obtener declaratorias de herederos, o llevar a cabo procesos de usucapión en sede notarial. El ejemplo vigente en nuestro ordenamiento jurídico está dado por las Actas labradas por los Escribanos regularizadores en el marco del proceso previsto por la Ley Pierri.

ACTAS DE PROTOCOLIZACIÓN: Se trata de la incorporación o transcripción al protocolo de instrumentos públicos o privados, ya sean solicitados por orden judicial o por particulares. La circunstancia sobre la que se deja constancia es la documentación que el Escribano tiene a la vista y transcribe. Así podemos nombrar la protocolización de testamento ológrafo o testamento consular y la protocolización de subasta.

Cabe agregar que la protocolización de documentos no impide que sean impugnadas la autenticidad y validez de los mismos; así lo establece el CCCN en su art. 2339 respecto del testamento ológrafo, lo cual entendemos, es aplicable a otros instrumentos. Algo similar sucede con las declaraciones vertidas por los partícipes en los diligenciamientos: aquí el Escribano deja constancia de lo manifestado en el

momento, pero no puede dejar constancia de la veracidad de las declaraciones vertidas.

La protocolización otorga al documento fecha cierta, confiere también matricidad facilitando la expedición de segundas o ulteriores copias, y por último, también podría decirse que la protocolización de ciertos instrumentos judiciales que contienen adjudicaciones o reconocimientos de derechos reales, facilita la inscripción de dichos instrumentos en los registros.

ACTA DE NOTIFICACIÓN: Este tipo de actas están previstas en los arts. 136 y 137 del Código Procesal Civil de la Nación, el cual tiene su correlato en la mayoría de los códigos procesales de cada demarcación provincial. El Escribano asume aquí el rol de auxiliar de justicia y su cometido es notificar resoluciones dictadas en un proceso judicial, dejando constancia del hecho de notificación, o en su caso de las distintas circunstancias que sucedan en el requerimiento. (Por ej. no encontrar la persona en su domicilio). Es importante remarcar que estas actas deben sujetarse a las características propias del proceso judicial y de la normativa prevista para los oficiales de justicia, así el requerimiento debe reunir los requisitos previstos para las notificaciones por cédula (art. 137 CPCN): identificación de la persona a notificar, domicilio (ya sea constituido o denunciado), carátula del juicio, juzgado y secretaría donde se tramita, transcripción de la parte pertinente de la resolución etc., debiendo efectuarse la misma en días y horas hábiles.

ACTA DE DEPÓSITO: En este tipo de actas, el requirente deposita ante el notario un objeto o documento, estableciendo las condiciones para su restitución. (Por ej. un cheque que será entregado a una u otra parte si se dan determinadas condiciones futuras, o un depósito en dinero para garantizar una oferta de compra de un inmueble). El depósito requiere una clara individualización de lo depositado, el motivo del depósito y las circunstancias o el plazo que justifiquen la devolución de lo depositado.

El Código Civil y Comercial en su art. 910 instaura un sistema de pago por consignación extrajudicial como una alternativa práctica para evitar llegar al pago por consignación judicial con el objetivo de impedir el cúmulo de causas judiciales. Es un sistema que pretende reducir la conflictividad a través del acuerdo, recurriendo al carácter imparcial y la función fedante del Escribano. Este sistema importa al menos dos o tres actas notariales según la interpretación que se le dé al art. 910: así

tenemos un acta de notificación previa al acreedor indicando el día, la hora y el lugar donde se efectuará el depósito; luego el acta de depósito detallando la suma de dinero recibido más intereses, pudiendo suceder que el acreedor se presente, reciba el pago y el deudor quede liberado, o que el acreedor rechace el pago, de todo lo cual el Escribano dejará constancia; y por último, si no se presentase, se deberá notificar al acreedor mediante nueva acta dentro de las 48 horas de haber recibido el dinero en depósito.

Como ya hemos visto el pago por consignación ante Escribano, no sustituye al proceso judicial, sino que representa una alternativa extrajudicial, ya que no logrando resultados con este procedimiento le queda al deudor la posibilidad de la consignación judicial.

ACTAS DE COMPROBACIÓN DEL ART. 598 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN: La ley 24.441 sancionada en el año 1994 incorpora un nuevo régimen de ejecuciones hipotecarias en la que prevé la posibilidad de optar por la intervención de un Escribano que designe el acreedor en vez de recurrir a un oficial de justicia.

La intervención del Escribano en este supuesto se circunscribe en primer lugar a labrar un acta de comprobación del estado físico y de ocupación del inmueble a ejecutar, y si de ello resultare que el inmueble está ocupado, labrar un acta de intimación para que en el plazo de 10 días hábiles se proceda a su desocupación bajo apercibimiento de lanzamiento. No verificada la desocupación, se procederá al lanzamiento con intervención del Notario quien podrá requerir el auxilio de la fuerza pública.

Explica el Escribano D'Alessio<sup>6</sup> que este procedimiento tiene como antecedente el proceso de ejecución hipotecaria extrajudicial del derecho español, pero a diferencia de aquel, netamente extrajudicial, nuestro proceso es un sistema mixto que combina la tramitación judicial con la posibilidad de recurrir a un notario para acortar el tiempo de diligencia. El Escribano actúa aquí como un oficial de justicia "ad hoc" y por ende, deberá ajustar su proceder en primer lugar a la

---

<sup>6</sup> D'Alessio C., Acquarone M., Benseñor N., Casabé E. "Teoría y técnica de los contratos, instrumentos públicos y privados" (2da edición Tomo I). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley p. 92-94.

normativa de los oficiales de justicia y luego a lo dispuesto por el juez en la delegación judicial.

Pero la intervención del Escribano no termina allí, ya que el art. 598 en su inc. 4) al referirse al remate en subasta pública del inmueble, establece que el Escribano deberá protocolizar las actuaciones; y por su parte el art. 57 de la ley 24.441 al referirse al remate, establece que el Escribano deberá estar presente en el remate y levantará acta de lo actuado.

Este proceso, a pesar de su vigencia desde el año 1994, no cuenta con gran repercusión en su aplicación práctica; pero lo que si podemos afirmar es que es un antecedente legislativo que intenta vincular la Actividad Notarial con la Actividad Jurisdiccional.

#### **4. Conclusión: Acta, algo más que prueba preconstituida.**

A lo largo del estudio de sus caracteres, requisitos y normativa (tanto nacional como provincial) de las distintas variantes de actas que encontramos en el devenir de nuestro ejercicio profesional, resulta claro que no solo se limita a un fin probatorio.

No cabe duda que al pensar en un Acta, lo primero que se viene a la memoria es la finalidad primordial de servir como prueba preconstituida, cuyo objeto es la fijación de hechos, la narración de lo percibido por el Notario; pero no podemos desconocer que este documento notarial, por su flexibilidad en ciertos aspectos formales, lo convierten en un instrumento contenedor de nuestra fe pública que goza de cierta elasticidad, permitiendo que sea una herramienta más propicia para atender a distintas necesidades de la sociedad.

A través de la mecánica de los distintos tipos de actas se vislumbra que el Escribano no solo puede atender a requerimientos jurisdiccionales, sino también administrativos, e incluso ser la puerta a nuevas participaciones judiciales mixtas (Por ej. se podrá pensar en la constitución y encauzamiento de la prueba en juicios de prescripción adquisitiva), o de nuevas incumbencias notariales (en este caso se podría pensar en un Acta de comprobación de los requisitos en la prescripción adquisitiva breve en que se declare saneado el inmueble por cumplimiento de los

mismos). Hoy por hoy nuestra legislación vigente nos permite participar en procesos judiciales como auxiliares de justicia, ya sea como notificadores, como “oficiales de justicia ad hoc” en procesos de ejecución hipotecaria, como depositarios en pagos por consignación, como protocolizadores en procesos sucesorios testamentarios, como protocolizadores en actos tan esenciales de la vida humana (protocolización de consentimiento libre e informado en las TRHA), como parte esencial en el proceso de regularización dominial en los trámites administrativos de la ley 24.374, o como una alternativa a procesos de información sumaria; todo ello gracias a la versatilidad de las Actas Notariales que permiten, a través de la función fedante de percibir y narrar hechos y circunstancias, servir no solo como instrumentos probatorios sino ir aún más allá.

## 5. BIBLIOGRAFIA:

Clusellas E.G. (2015) “*Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado – Modelos de Redacción Sugeridos*” (1ª. Ed. Tomo I Y III) Armella C. comentario al art. 311 pp.819 y Lamber R. Comentario al art.910 a 913 pp.910-914. Buenos Aires, Argentina: Astrea.

D’Alessio C., Acquarone M., Benseñor N., Casabé E. “Teoría y técnica de los contratos, instrumentos públicos y privados” (2da edición Tomo I). Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley p. 92-94.

Etchegaray N. (2016) “Escrituras y Actas Notariales. Examen exegético de una escritura tipo”. (6ta Edición) Buenos Aires - Argentina: Editorial Astrea.

Turjanski A., Cavagna N. (2012) “*Somero Análisis de las actas notariales en general y del acta de comprobación en particular*”. Trabajo presentado en la XXIII Encuentro Nacional del Notariado Novel Provincia de Chaco. Tema 1: Actas Notariales. [Publicado por la Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires n° 974, 2013]

Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Libro Segundo: Infoleg Información Legislativa, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos Presidencia de la Nación.  
<http://servicios.infoleg.gob.ar>.

Ley N° 24.441 FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y LA CONSTRUCCION.  
<http://servicios.infoleg.gob.ar>.